

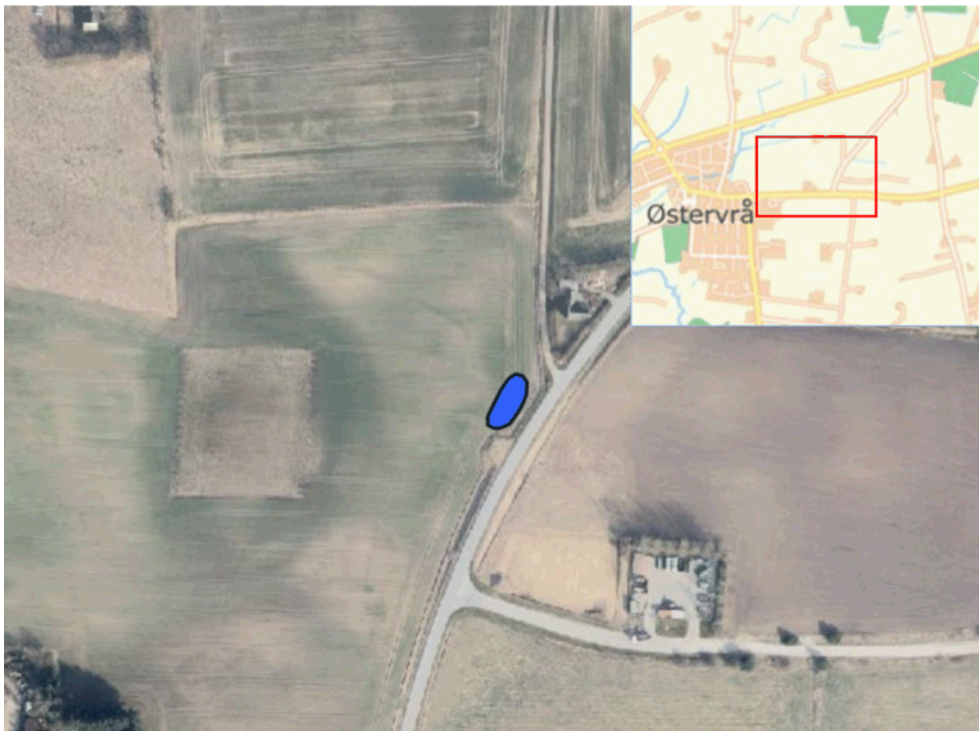
10. april 2026

Landzonetilladelse til etablering af regnvandsbassin ved Hjørringvej 350, 9750 Østervrå

Sagsnummer: GEO-2026-00677
Dokumentnummer: 8747199

Sagsbehandler:
Thomas Bjørn
E-mail:
TMBJ@frederikshavn.dk
Direkte telefon:
+45 9845 6216

Frederikshavn Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens¹ § 35, stk. 1, til etablering af regnvandsbassin på ca. 975 m² inkl. serviceareal. Bassinet etableres med vådvolumen på ca. 150 m³ og stuvningsvolumen på ca. 300 m³. Bassinet etableres på matr.nr. 2b, Åborggård, Torslev, tilhørende ejendommen Hjørringvej 350, 9750 Østervrå i Frederikshavn Kommune.



Figur 1: Kort over regnvandsbassinets ca. placering og areal. Bassinet er markeret med blå skravering.

Tilladelsen er givet på baggrund af ansøgning modtaget den 12. februar 2026.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 om planlægning af den 29. maj 2024

Vilkår og anbefalinger

Tilladelsen til anlæg af regnvandsbassinet gives på nedenstående vilkår. Vilkårene skal følges mens de efterfølgende anbefalinger **bør** følges.

Vilkår:

Vedr. anlæg og udformning af bassin

- Bassinet anlægges i det blå skraverede område på Figur 1
- Bassinet anlægges som angivet i ansøgningen
- Frederikshavn Kommune skal kontaktes, hvis der stødes på affald under anlæggelsen.
- Museumslovens regler skal overholdes. Vendsyssel Historiske Museum skal kontaktes, hvis der f.eks. stødes på fortidsminder under gravningen. Se vedlagte uddrag af museumsloven.

Anbefalinger:

Vedr. anlæg

- Bassinet bør udformes så den tilpasses terrænet. Den skal anlægges med så jævnt skrånende bredder som muligt, hældningen bør som hovedregel ikke være større end 1:5
- Hvis det opgravede materiale forbliver på matriklen, skal det udjævnes i et tyndt lag på 10-30 cm og mindst 5 meter fra bassinets bredde
- Det opgravede materiale må ikke anbringes indenfor beskyttet natur

Frederikshavn kommune skal underrettes når arbejdet er udført.

Baggrund for sagen

Envidan har på vegne af Frederikshavn Spildevand A/S ansøgt om at anlægge et regnvandsbassin på matr.nr. 2b, Ålborggård, Torslev, tilhørende ejendommen Hjørningvej 350, 9750 Østervrå i Frederikshavn Kommune. Bassinets placering kan ses på Figur 1.

Matriklen er en mark. Kommunen har modtaget dokumenter omkring at ejer og Frederikshavn Forsyning A/S har givet ansøger fuldmagt til Envidan til at indhente nødvendige tilladelser og dispensationer til at etablere et regnvandsbassin på arealet. Fuldmagten ophører den 1. juli 2026.

Etableringen af bassinet sker i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes spildevandsplan. Projektet planlægges at udføres i perioden 1. september til 31. oktober 2026.

Retsgrundlag for afgørelsen

Naturbeskyttelsesloven

Projektet er ikke indenfor beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 og kræver derfor ikke dispensation fra denne. Det nærmeste areal med beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven er en eng ca. 370 meter nordvest for det ønskede bassin. Kommunen vurderer, at regnvandsbassinet ikke vil medføre nogen ændringer i naturtilstanden af pågældende eng.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Projektet er ikke indenfor nogen bygge- eller beskyttelseslinjer.

Habitatområder

Kommunen kan ikke give dispensation til det ansøgte, hvis det er til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Kommunen kan heller ikke dispensere, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder samt levesteder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 217 "Nymølle Bæk og Nejsum Hede" og ligger ca. 4 km syd for projektet. Indenfor Natura 2000-området er der kortlagt naturtyperne vandløb, rigkær, tør hede, bøg på mor, enekrat, stilkeke-krat, surt overdrev*, elle- og askeskov* og kildevæld*. Naturtyperne med "*" er prioriterede naturtyper. Arterne bæklampret og odder fremgår også på udpegningsgrundlaget. Grundet afstand og projektets omfang vurderes det, at projektet vil have en neutral påvirkning på arterne og naturtyperne på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Potentiel forekomst i området af de nævnte bilag IV-arter vurderes knyttet til områdets beskyttede naturarealer, småskove, vandløb og udyrkede arealer i øvrigt.

Frederikshavn Kommune har benyttet Arter, Naturbasen, faglig rapport nr. 520 (2023)² og 603 (2024)³ fra DCE i vurderingen af tilstedeværelsen af bilag IV-arter på eller i området omkring projektområdet. De marine bilag IV-arter er undladt, da det vurderes, at de ikke påvirkes af projektet.

Der er ikke registreret bilag IV-arter på selve matr.nr. 2b, Ålborggård, Torslev, tilhørende ejendommen Hjørringvej 350, 9750 Østervrå.

² Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. (2023). DCE, rapport nr. 520

³ Opdatering af: Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, Del 2 – Odder og flagermus. (2024). DCE, rapport nr. 603

Ifølge faglig rapport nr. 520 og nr. 603 om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV er følgende arter i nærområdet: Markfirben, løgfrø, spidssnudet frø, odder, damflagermus, trolflagermus, dværgflagermus, brunflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus og brun langøre.

Ifølge Arter og Naturbasen er følgende bilag IV-arter registeret indenfor en 10 kilometer radius fra området, hvor der søges om at grave i beskyttet natur: Odder, spidssnudet frø, løgfrø og gul stenbræk. Det vurderes, at projektet har en neutral påvirkning på levesteder samt yngle- og rasteområder for ovennævnte bilag IV-arter.

Fredninger

Projektet ligger udenfor fredninger i området.

Begrundelse for afgørelsen

Frederikshavn Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at der kan gives landzonetilladelse. Det vurderes, at projektet vil have en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derudover, at naturtilstanden af nærliggende naturarealer ikke ændres af projektet.

Offentliggørelse og klagemuligheder:

I henhold til planloven offentliggøres afgørelsen på kommunens hjemmeside www.frederikshavn.dk.

Afgørelse efter planlovens bestemmelser kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen. Se vedlagte klagevejledning. Tilladelsen må derfor ikke tages i brug før klagefristen er udløbet.

Eller,

Planlovens § 62. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, hvorom der er udfærdiget offentlig bekendtgørelse, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Stk. 2. Søgsmål til prøvelse af afgørelser, der er truffet af en forening efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen, jf. § 21, stk. 1, kan ikke anlægges, før klageadgangen til kommunalbestyrelsen, jf. § 58 a er udnyttet.

Når klagefristen er udløbet, og der ikke er indkommet klager, kan tilladelsen udnyttes. Hvis der indgives klage, vil kommunen snarest underrette dig herom.

Oplysninger i øvrigt

Området hvor bassinets ønskes etableret er beliggende i landzone, hvor ændret anvendelse af et areal kræver landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Betingelserne i dispensationen er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen.

Det er ansøgerens pligt at oplyse eventuelle andre, der skal udføre arbejdet, om dispensationens indhold.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra den dato, hvor den er offentliggjort.

Kunstige søer bliver omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, når der har indfundet sig et naturligt plante- og dyreliv. Der sker oftest indenfor 1-2 år. Derfor vil fremtidige ændringer af søens tilstand sandsynligvis kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Vær opmærksom på eventuelle nedgravede elkabler, kloakrør og lignende.

Forud for tilladelsen har ansøgningen været i 14 dages nabohøring. Kommunen modtog ingen høringssvar.

Bilag:

Klagevejledning efter planloven
Uddrag af museumsloven

Kopi til:

Ejer, Lone Kjælby Madsen
Ansøger, Jakob Overgaard Larsen, jov@envidan.dk
Slots- og Kulturstyrelsen og Fortidsmindekontoret, cfk@slks.dk
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), mail@sgav.dk
DN – Frederikshavn, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DOF – Hovedkontoret, natur@dof.dk
DOF – Nordjylland, frederikshavn@dof.dk
Vendsyssel Historiske Museum, yhm@vhm.dk

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Med venlig hilsen

Thomas Bjørn (TMBJ)
Biolog

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet af

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager gennem Klageportalen, som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via borger.dk (som borger) eller via virk.dk (som virksomhed eller forening). Du logger på Klageportalen med MitID. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager skal du betale et gebyr på 900 kr. for privates og 1.800 kr. for organisationers og virksomheders vedkommende. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på www.nmkn.dk.

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Uddrag fra Museumsloven (Lov nr. 358 af 08/04/2014):

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,

2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller

3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.